

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.169

01F

FICHA
01F

179.169

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0033784% que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 402 do **BLOCO 06**, localizado no **5º Pavimento - 4º Pavimento Tipo**, integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA II**, situado na Rua do Luxemburgo, s/n - Granjas Rurais Presidente Vargas, subdistrito de Pirajá, nesta Capital, que será composto estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 20,32m², totalizando a área de 60,85m². Edificado na área de terreno próprio com 7.142,05m².

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº **09.625.762/0001-58**, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, Centro em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 175.575 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 15/10/2019 nº 377.484**. Salvador, 24 de outubro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mepe

R-1/179.169 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/10/2019 nº 377.484: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de setembro de 2019, contrato nº 8.7877.0653680-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, CI nº 2.773.228-20 SSP/BA e CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração pública lavrada às folhas 155/198 do Livro 3754 em 31/01/2019 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **ISABELA CRISTINA ARAUJO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI nº 13.361.461-17 SSP/BA e CPF nº 032.561.355-95, residente e domiciliada na Rua Elias Kalile, nº 195, 2º andar, Uruguai em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$18.564,02** com recursos próprios; **R\$1.842,71** com recursos do FGTS; **R\$23.066,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$84.527,27** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$93.287,56. O ITIV foi recolhido, transação nº 587320, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 15/10/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 24 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/024/487773 - R\$400,04 - 1568.AB301094-0.

mepe

R-2/179.169 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/10/2019 nº 377.484: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, **ISABELA CRISTINA ARAUJO DOS SANTOS**, já qualificada acima, alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Luis Claudio Galvão Moura, brasileiro, casado, economiário, CI nº 06.542.327-50 SSP/BA e CPF nº 964.688.075-49, residente e domiciliado nesta Capital, por meio do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 090/092 do Livro 0066, sob nº de ordem 008626 em 08/04/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$84.527,27** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **27/09/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **25/10/2019**, no valor total inicial de **R\$442,58** com juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva 4,5939% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$128.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento

Continua no verso.

FICHA
01V

que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 24 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/024/487785 - R\$369,74 - 1568.AB301095-9.

mcpe

AV-3/179.169 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/10/2019 nº 377.709: De acordo com o requerimento datado de 16 de outubro de 2019, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua do Luxemburgo, nº 197 - Granjas Rurais Presidente Vargas** e Inscrição Imobiliária nº **942.236-6**. Dou fé. Salvador, 24 de outubro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/024/487791 - R\$70,00 - 1568.AB301316-8.

mcpe

AV-4/179.169 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 18/09/2020 nº 392.731: Conforme requerimento datado de 14 de setembro de 2020, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO de nº 402 do BLOCO 06** integrante do empreendimento denominado **CASA BRANCA II**, conforme consta na averbação de construção objeto do **AV-576** da matrícula nº 175.575 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2020. DAJE 9999/26/157192 - R\$36,33 - 1568.AB362747-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio da S. Menezes
Escrevente Autorizado

dvss

AV-5/179.169 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 22/10/2020 nº 394.628: Conforme instrumento particular datado de 20 de outubro de 2020, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **CASA BRANCA II**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº **3836** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 10 de dezembro de 2020. DAJE 9999/26/373920.1568/2/148049 - R\$3.114,80 - 1568.AB380748-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

vfn

AV-6/179.169 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/05/2025 nº 481.306: Proceda-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 13 de maio de 2025, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua do Luxemburgo, nº 313 - Granjas Rurais Presidente Vargas**. Dou fé. Salvador, 05 de junho de 2025. DAJE 156/2/533045 - ISENTA - 1568.AB811944-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizado

klbss

AV-7/179.169 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/05/2025 nº 481.306: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de maio de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100 e 101 do Livro 3621-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

179.169

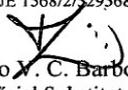
02F

CNM

008391.2.0179169-24

do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.022,08 em 09/05/2025, sobre avaliação fiscal de R\$134.069,45 - transação nº 741017. Dou fé. Salvador, 05 de junho de 2025. DAJE 1568/2/529568 - R\$1.115,10 - 1568.AB811945-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizado

klbss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **179169**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 06 de junho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

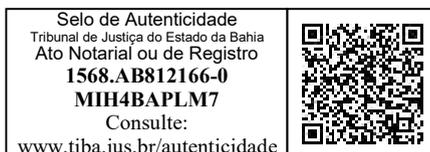
Numero do Protocolo: 569.543
DAJE: 529569 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. aadj

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



569.543





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QCC2R-CGFZ2-NWCV6-SY4H2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QCC2R-CGFZ2-NWCV6-SY4H2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>